

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
Муниципального района
«Юхновский район»
Калужской области



М.А. Ковалева

**Извещение о проведении электронного аукциона
(далее – по тексту аукцион)**

по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – растениеводство, с кадастровым номером: 40:24:040806:206, площадью 2178 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Юхновский р-н, д. Горячкино.

| № п/п | Наименование пункта | Текст пояснений |
|-------|--|---|
| 1 | Организатор аукциона | Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области». |
| 2 | Уполномоченный орган | Администрация муниципального района «Юхновский район» Калужской области. |
| 3 | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации муниципального района «Юхновский район» Калужской области от 10.02.2025 № 57. |
| 4 | Оператор электронной площадки | АО «Сбербанк–АСТ» , https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru. |
| 5 | Форма собственности | Государственная неразграниченная |
| 6 | Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| 7 | Участниками аукциона | Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов. Иностранцы граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, не могут приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») |
| 8 | Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион) | https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" |
| 9 | Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион) | https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" |
| 10 | Дата и время проведения аукциона | 16 апреля 2025 г. в 12:00 по московскому времени |
| 11 | Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе | 16 апреля 2025 г. |
| 12 | Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе | 10 марта 2025 г. в 23:59. |
| 13 | Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе | 15 апреля 2025 г. в 15:00. |
| 14 | Предмет аукциона | продаже земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – растениеводство, с |

| | | |
|----|---|--|
| | | кадастровым номером: 40:24:040806:206, площадью 2178 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Юхновский р-н, д. Горячкино |
| 15 | Ограничения и обременения прав на земельный участок | Согласно выписке, из ЕГРН |
| 16 | Особые отметки | Согласно выписке, из ЕГРН |
| 17 | Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | В соответствии с выпиской из правил землепользования и застройки МО СП «Деревня Погореловка», Юхновского района, Калужской области утверждённых решением Сельской Думы МО СП «Деревня Погореловка» № 114 от «12» ноября 2009 г (в ред. Решение Сельской Думы от 28.10.2019 г. № 143-А) земельный участок расположен в территориальной зоне, С-1- Зона сельскохозяйственных угодий 1.1 (Приложение № 3). |
| 18 | Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | - |
| 19 | Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС) | 3 191,21 руб. |
| 20 | Шаг аукциона | 95,74 руб. |
| 21 | Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона) | 3 191,21 руб. <i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i> |
| 22 | Порядок внесения задатка и возврата задатка | Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка: Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке. Задаток внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>протокола о результатах аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник) засчитывается в счет продажи земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.</p> <p>Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</p> |
| 23 | Осмотр земельного участка | Проводится заявителем по согласованию с уполномоченным органом 8(48436) 2 21 74 |
| 24 | Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе | Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров». |
| 25 | Проект договора купли-продажи земельного участка | См. Приложение №1 |
| 26 | Отказ в проведении аукциона | Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ |
| 27 | Способ направления договора | Через оператора электронной площадки |

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции (далее - ТС) "Приватизация, аренда и продажа прав <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>

Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>) в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том

числе агентского) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС .

Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением документы, а именно:

1) заявка на участие в аукционе (созданная посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копию паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка направляется в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в карточке торговой процедуры.

Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и /или сбора за участие в аукционе (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и/или сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора), за исключением процедур, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ, Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ.

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня,

следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

Порядок проведения аукциона

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один

Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале.

Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников торгов и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками торгов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено

перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на реквизиты Оператора).

Результаты аукциона

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли – продажи такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли – продажи такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Договор
купи-продажи, находящегося в государственной неразграниченной собственности
земельного участка

г. Юхнов

«__» _____ года

Администрация муниципального района «Юхновский район», именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Главы администрации муниципального района «Юхновский район» Ковалевой Марины Альбертовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и именуемая (ый) в дальнейшем «**Покупатель**» _____, с другой стороны, на основании объявленного аукциона и протокола комиссии по проведению аукциона от «__» _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с КН 40:24:040806:206, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Юхновский район, д. Горячкино, с видом разрешенного использования «растениеводство», площадью 2178 кв.м.

1.2. Земельный участок полностью расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк «Угра» (реестровый номер 40:00-9.6).

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Цена участка составляет _____. Указанная цена установлена протоколом об итогах аукциона № ____ от _____, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата цены участка в сумме _____ рублей, за минусом суммы задатка 3 191 (Три тысячи сто девяносто один) рубль 21 копейка, перечисленного на счет Продавца, должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок, не позднее десяти дней с момента подписания данного Договора.

2.3. Оплата производится в рублях. Размер платежа в полном объеме перечисляется на счет получателя платежа:

ИНН 4022002954 УФК по Калужской области

(Администрация МР «Юхновский район»)

р\с 03100643000000013700

БИК 012908002 в Отделении Калуга Банка России//УФК по Калужской области г. Калуга код ОКТМО 29650000, код бюджетной классификации 410114 06013 05 0000430.

2.4 Расходы по государственной регистрации права собственности на земельный участок, предусмотренные действующим законодательством РФ, несёт Покупатель. Указанные расходы не входят в стоимость земельного участка.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Принять оплату за участок в размере и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

3.1.3. Передать по акту приёма-передачи земельный участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять по акту приёма-передачи, оплатить цену Участка и пошлину за государственную регистрацию права собственности на указанный земельный участок в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

3.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.4. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечить доступ и проход на участок их представителей.

3.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнения и захламления земельного участка, соблюдать правила благоустройства.

3.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

4.2. За просрочку оплаты цены участка Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от неоплаченной стоимости недвижимости за каждый день просрочки.

5. Порядок разрешения споров.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны, рассматривают их в судебном порядке.

6. Дополнительные условия.

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр находится у Продавца, второй у Покупателя, третий экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области.

IX Реквизиты и подписи Сторон